


## Sammanträdesprotokoll

- Plats och tid:** Uppsala kommuns projektlokal Rosendal, Torgny Segerstedts allé i Uppsala, klockan 13.15-16:15
- Beslutande:** Erik Pelling (S), Ordförande  
Helena Nordström Källström (MP), 1:e vice ordförande  
Fredrik Ahlstedt (M), 2:e vice ordförande §§ 72-79  
Tobias Smedberg (V)  
Stefan Hanna (-) §§ 72-79  
Jonas Segersam (KD) §§ 80-85
- Ersättare:**
- Övriga deltagare:** Joachim Danielsson stadsdirektör, Mats Norrbom stadsbyggnadsdirektör, Christian Blomberg avdelningschef mark- och exploatering, Karl Ingelstam och Johan Berggren enhetschefer mark- och exploatering, Lena Grapp, Lisa Hellberg, Johan Nilsson, Jenny Rydåker, Sofie Rosell Güler, Ulrika Ström, Kristina Sandberg, Johanna Viring Till och Jonas Svensson föredragande, John Hammar sekreterare
- Utses att justera:** Fredrik Ahlstedt (M) och Jonas Segersam (KD) **Paragrafer:** 72-85

**Justeringens plats och tid:** Uppsala konsert & Kongress, måndagen den 7 oktober 2019.

**Underskrifter:**



Erik Pelling, ordförande



Fredrik Ahlstedt, justerare §§ 72-79



John Hammar, sekreterare



Jonas Segersam, justerare §§ 80-85

**ANSLAG/BEVIS** Protokollet är justerat. Justeringen har meddelats genom anslag på kommunens anslagstavla.

**Organ:** Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott

**Sista dag att överklaga** 2019-10-30

**Datum:** 2019-10-09

**Anslaget tas ner:** 2019-10-31

**Protokollet finns tillgängligt på**

www.uppsala.se och på Stationsgatan 12, Uppsala

**Underskrift:**



## § 72

**Val av justerare samt tid och plats för justering****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

**att** utse Fredrik Ahlstedt (M) och Jonas Segersam (KD) till justerare, samt

**att** justeringen äger rum den 7 oktober 2019.

.....

## § 73

**Fastställande av föredragningslista****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

**att** ärende Köpeavtal för exploatering avseende fastigheten Kåbo 61:3, Sveafastigheter Rosendal etapp 2 läggs till föredragningslistan, samt

**att** med ändringarna ovan fastställa föredragningslistan.

.....

## § 74

**Information**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott har informerats om följande frågor:

**Lägesrapport Gottsunda**

**Lägesrapport Främre Boländerna**

**Lägesrapport nytt projektverktyg.**

## § 75

**Förnyade markanvisningsavtal med ALM Equity AB och  
Veidekke Bostad AB inom Östra Sala backe  
KSN-2013-0556****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

**att** godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal mellan Uppsala kommun och Veidekke Bostad AB, samt

**att** godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal mellan Uppsala kommun och ALM Equity AB.

**Sammanfattning**

Kommunen tecknade 2014 markanvisningsavtal med Veidekke och Småa, senare ALM Equity AB inom Östra Sala backe, etapp 2. Detaljplanen vann laga kraft 2017. Avtalen förnyades samma år och gäller fram till den 25 september 2019. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår förlängning av markanvisningsavtalen till den 30 april 2020.

**Beslutsunderlag**

Förvaltningens skrivelse 2019-08-21

Förslag på markanvisningsavtal med Veidekke Bostad AB

Förslag på markanvisningsavtal med ALM Equity AB

## § 76

**Förnyat markanvisningsavtal med St1 Sverige  
AB inom del av Brillinge 4:4 i Nyby  
KSN-2016-1335****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

**att** godkänna förslag till tillägg till markanvisningsavtal mellan Uppsala kommun och St1 Sverige AB.

**Sammanfattning**

St1 Sverige AB erhöll under hösten år 2017 en markanvisning för en drivmedelstation inom del av fastigheten Brillinge 4:4. Avtalet innebär att St1 Sverige AB anvisas av mark för en drivmedelstation inom del av fastigheten Brillinge 4:4. Avtalet upphör att gälla i oktober 2019.

Markanvisningen är en del av en överenskommelse mellan Uppsala kommun och St1 Sverige AB som träffats i samband med uppsägning av arrende och avveckling av drivmedelsstation i Rosendal.

**Beslutsunderlag**

Förvaltningens skrivelse 2019-09-12

Befintligt markanvisningsavtal med St1 AB

Förslag på tillägg markanvisningsavtal med St1 AB

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
Protokoll

Sammanträdesdatum:  
2019-09-30

## § 77

### **Köpeavtal för exploatering med Wallenstam AB avseende fastigheten Kåbo 76:1, Rosendal etapp 3 KSN-2019-2407**

#### **Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

**att** godkänna upprättat förslag till köpeavtal för exploatering mellan Uppsala kommun och Wallenstam Fastigheter 206 AB (org. nr 559083-6804).

#### **Sammanfattning**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskottet beslutade 2018-02-12 att anvisa den aktuella fastigheten till Wallenstam Fastigheter 206 AB. Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslås nu besluta att godkänna upprättat köpeavtal för exploatering mellan Uppsala kommun och Wallenstam Fastigheter 206 AB avseende fastigheten Kåbo 76:1 i Rosendal etapp 3

#### **Beslutsunderlag**

Förvaltningens skrivelse 2019-09-10  
Förslag på köpeavtal med Wallenstam AB  
Karta över Rosendal och aktuell fastighet

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

## § 78

**Köpeavtal för exploatering inom kvarteret Skytteln  
KSN-2018-3972****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

**att** godkänna upprättat förslag till köpeavtal för exploatering mellan Uppsala kommun Skolfastigheter AB och Uppsala kommun.

**Reservation**

Fredrik Ahlstedt (M) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:  
(M) och (KD) anser att denna markförsäljning borde ha konkurrensutsatts genom ett anbudsförfarande där även privata aktörer fått möjlighet att delta.

**Särskilt yttrande**

Jonas Segersam (KD) lämnar följande särskilda yttrande:  
(M) och (KD) anser att denna markförsäljning borde ha konkurrensutsatts genom ett anbudsförfarande där även privata aktörer fått möjlighet att delta.

**Yrkanden**

Fredrik Ahlstedt (M) yrkar i första hand att ärendet ska återremitteras och att en alternativ köpare ska utredas, i andra hand att ärendet avgörs i kommunstyrelsen istället för i kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott och i tredje hand att ärendet ska avslås.

**Sammanfattning**

Uppsala kommun Skolfastigheter AB, nedan kallad Skolfastigheter, önskar köpa del av fastigheten Kungsängen 1:8 i kvarteret Skytteln i syfte att bygga en förskola för mellan 70 och 100 barn. Kvarteret ligger inom stadsutvecklingsprojekt Kungsängen där det finns ett stort behov av fler förskoleplatser. Stadsbyggnadsförvaltningen har därför tagit fram ett förslag till köpeavtal för exploatering. Detaljplanen stödjer ändamålet.

**Beslutsgång**

Ordföranden ställer Fredrik Ahlstedts (M) yrkande att ärendet ska återremitteras mot att ärende ska avgöras idag och finner att utskottet beslutar att avgöra ärendet idag.

Ordföranden ställer därefter Fredrik Ahlstedts (M) yrkande att ärendet ska avgöras i kommunstyrelsen mot att det ska avgöras i kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott och finner att utskottet beslutar att det ska avgöras i kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Sammanträdesdatum:  
2019-09-30

Slutligen ställer ordföranden förvaltningens förslag mot Fredrik Ahlstedts (M) yrkande om avslag och finner att utskottet beslutar att bifalla förvaltningens förslag.

**Beslutsunderlag**

Förvaltningens skrivelse 2019-08-23

Förslag på köpeavtal med Uppsala kommun Skolfastigheter AB

Justerandes sign

EP

PA

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
Protokoll

Sammanträdesdatum:  
2019-09-30

## § 79

### **Förnyat markanvisningsavtal med Uppsala Kommun Skolfastigheter AB i Södra Gunsta KSN-2019-1300**

#### **Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

**att** godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal mellan Uppsala kommun och Uppsala kommun Skolfastigheter AB.

#### **Sammanfattning**

Uppsala kommun Skolfastigheter AB, nedan kallat Skolfastigheter, tilldelades år 2014 en markanvisning för att möjliggöra utbyggnad av skola och förskola inom stadsutvecklingsprojekt Södra Gunsta. Markanvisningen gällde i två år och upphörde därmed att gälla år 2016. Sedan dess har arbetet med att ta fram detaljplaner inom stadsutvecklingsprojektet fortgått.

Två detaljplaner är antagna och arbetet med att ta fram fler detaljplaner pågår. Det finns fortfarande behov av skol- och förskoleplatser i området, både för planerad och befintlig bebyggelse. Stadsbyggnadsförvaltningen har därför tagit fram ett förslag på markanvisningsavtal gällande att markanvisa mark till Uppsala kommun Skolfastigheter AB i syfte att bygga en skola och en förskola.

#### **Beslutsunderlag**

Förvaltningens skrivelse 2019-08-21

Förslag till markanvisningsavtal med Uppsala kommun Skolfastigheter AB

Justerandes sign

EP

TA

Utdragsbestyrkande



## § 80

**Förnyade markanvisningsavtal i Ulleråker genom tilläggsavtal KSN-2016-0101 m.fl.****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

**att** godkänna upprättat förslag till tilläggsavtal till markanvisningsavtal i syfte att förnya markanvisning med Hökerum Bygg AB avseende del av fastigheten Kronåsen 1:25,

**att** godkänna upprättat förslag till tilläggsavtal till markanvisningsavtal i syfte att förnya markanvisning med Sveafastigheter Bostad AB avseende del av fastigheten Kronåsen 1:25,

**att** godkänna upprättat förslag till tilläggsavtal till markanvisningsavtal i syfte att förnya markanvisning med Peab Bostad AB avseende del av fastigheten Kronåsen 1:25, samt

**att** godkänna upprättat förslag till tilläggsavtal till markanvisningsavtal i syfte att förnya markanvisning med Kärnhem Bostadsproduktion AB avseende del av fastigheten Kronåsen 1:25.

**Yrkanden**

Erik Pelling (S) yrkar att att-satserna om tilläggsavtal med Uppsala parkering AB, Midroc property AB, HSB Produktion i Uppsala AB och Riksbyggen ekonomisk förening utgår ur ärendet då bolagen meddelat att de saknar egna beslut om att skriva på avtalen.

**Sammanfattning**

Då detaljplanen för KV Vinghästen m.fl. inte har vunnit laga kraft och Ulleråkerprojektets tidplan har reviderats genom Kommunstyrelsens beslut om nytt projektdirektiv (KSN-2015-0728) behöver åtta markanvisningsavtal inom KV Vinghästen m.fl. förlängas. Förlängningen föreslås ske genom tecknandet av tilläggsavtal där främst nya datum regleras. I övrigt fortsätter överenskommelser i de befintliga markanvisningsavtalen fortsätta gälla.

**Beslutsgång**

Ordföranden frågar utskottet om Erik Pelling (S) yrkande att att-satserna rörande Uppsala parkering AB, Midroc Property AB, HSB Produktion i Uppsala AB och Riksbyggen ekonomiska förening utgår ur ärendet bifalles och finner att utskottet bifallit yrkandet.

Därefter ställer ordföranden resterande att-satser i förvaltningens förslag mot avslag och finner att utskottet bifallit de resterande att-satserna i förvaltningens förslag.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Sammanträdesdatum:  
2019-09-30

**Beslutsunderlag**

Förvaltningens skrivelse 2019-09-02

Förslag till tilläggsavtal med Hökerum Bygg AB, Sveafastigheter Bostad AB, Peab  
Bostad AB och Kärnhem Bostadsproduktion AB

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

## § 81

**Intentionsavtal med Veidekke Bostad AB och Kärnhem  
Bostadsproduktion AB för Södra Störvreta  
KSN-2019-1276****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

**att** tilldela Veidekke Bostad AB och Kärnhem Bostadsproduktion AB rollerna som ankarbyggare i Södra Störvreta,

**att** godkänna upprättat förslag till intentionsavtal, med option på markanvisning för 100 bostäder mellan Uppsala kommun och Veidekke Bostad AB, samt

**att** godkänna upprättat förslag till intentionsavtal, med option på markanvisning för 100 bostäder mellan Uppsala kommun och Kärnhem Bostadsproduktion AB.

**Sammanfattning**

Stadsbyggnadsförvaltningen har genomfört en urvalsprocess för ankarbyggare i Södra Störvreta. Fem byggaktörer, Veidekke, Kärnhem, Lyckos, TB-gruppen och Gillöga har utvärderats utifrån deras kunskap och erfarenhet av detaljplaneprocesser, hållbarhetsaspekter samt deras förmåga att skapa prisrimliga bostäder för en bred målgrupp.

**Beslutsunderlag**

Förvaltningens skrivelse 2019-09-13

Förslag till intentionsavtal med Veidekke Bostad AB

Förslag till intentionsavtal med Kärnhem Bostadsproduktion AB

## § 82

**Intentionsavtal med Sveafastigheter Bostad AB för Östra Sala  
backe, etapp 3  
KSN-2019-2091****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

**att** tilldela Sveafastigheter Bostad AB rollen som ankarbyggherre i Östra Sala backe, etapp 3, samt

**att** godkänna upprättat förslag till intentionsavtal, med option på markanvisning för ca 7000 kvm BTA mellan Uppsala kommun och Sveafastigheter Bostad AB

**Sammanfattning**

Stadsbyggnadsförvaltningen har genomfört en urvalsprocess för ankarbyggherre i Östra Sala backe, etapp 3. Tjugo byggaktörer lämnade in en anmälan för att delta i urvalsprocessen steg 1. Av dem valdes fem byggaktörer ut till steg 2 i urvalsprocessen. Byggaktörerna har utvärderats utifrån deras kunskap och erfarenhet av detaljplaneprocesser, hållbarhetsaspekter samt deras förmåga att skapa prisrimliga bostäder för en bred målgrupp.

**Beslutsunderlag**

Förvaltningens skrivelse 2019-09-11

Förslag till intentionsavtal med Sveafastigheter

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
Protokoll

Sammanträdesdatum:  
2019-09-30

### § 83

## Förvärv av [REDACTED] KSN-2015-2009

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

**att** godkänna förvärv av fastigheterna [REDACTED] i Uppsala kommun för en köpeskilling om [REDACTED] förutsatt att [REDACTED] godkänner avyttring av fastigheterna, samt

**att** bemyndiga stadsbyggnadsdirektör att fullfölja och verkställa beslutet genom undertecknande av köpeavtal i enlighet med föredragningen i ärendet.

### Sammanfattning

[REDACTED] har frågat om kommunen önskar använda sig av förköpsrätt för fastigheterna [REDACTED]. Kommunen svarade att intresse fanns av att inleda förhandling om en överlåtelse av fastigheterna. Förhandlingar har sedan förts mellan [REDACTED] och Stadsbyggnadsförvaltningen som landat i en föreslagen köpeskilling om [REDACTED]. [REDACTED] om att få avyttra fastigheterna där beslut väntas under hösten 2019. Ett förvärv bedöms på lång sikt vara både strategiskt och ekonomiskt fördelaktigt.

### Beslutsunderlag

Förvaltningens skrivelse 2019-08-29  
Karta

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
ProtokollSammanträdesdatum:  
2019-09-30

§ 84

**Köpeavtal för exploatering avseende fastigheten Kåbo 61:3  
KSN-2017-3277-****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

**att** godkänna upprättat förslag till köpeavtal för exploatering mellan Uppsala kommun och Sveafastigheter Bostad Rosendal 2 AB (org nr 556998-9642).**Sammanfattning**

Kommunen föreslås sälja fastigheten Kåbo 61:3 i Rosendal till Sveafastigheter Bostad Rosendal 2 AB. Bolaget ska till kommunen på tillträdesdagen erlægga köpeskillning om 8 666 000 SEK och en ersättning för anläggningar om 2 062 000 SEK. Försäljningen har föregåtts av ett markanvisningsförfarande till bolaget. Sveafastigheter Bostad Rosendal 2 AB vill på fastigheten uppföra 58 hyreslägenheter.

**Beslutsunderlag**Förslag på köpeavtal med Sveafastigheter Bostad AB  
Karta

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
Protokoll

Sammanträdesdatum:  
2019-09-30

§ 85

## Överläggningsärenden

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott har överlagt om följande frågor:

### Avsiktsförklaringar

.....

Justerandes sign

EF

3

Utdragsbestyrkande